



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 grudnia 2023 r.

Poz. 7061

UCHWAŁA NR LXII/374/23 RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNEJ

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna w obrębie Słozów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XLVIII/286/22 Rady Miejskiej w Szczytnej z dnia 6 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna w obrębie Słozów, Rada Miejska w Szczytnej stwierdza i uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna w obrębie Słozów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna, przyjętego uchwałą nr XIV/83/16 z dnia 22 marca 2016 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna w obrębie Słozów – w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000 będący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zagospodarowania i zabudowy terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich obszarów oraz ww. krajobrazów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) ustaleń dotyczących obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji oraz ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów i terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 5) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia;
- 6) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 7) gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 8) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 9) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Szczytna;
- 10) granica obszaru i terenu górniczego „Duszniki Zdrój”;
- 11) złożę wód leczniczych „Dusznik-Zdrój” WL 7925;
- 12) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 341 Niecka wewnętrzzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka;
- 13) obszar Natura2000 PLB020004 – Góry Stołowe;
- 14) obszar Natura2000 PLH020039 – Grodczyn i Homole koło Dusznik;

- 15) granica korytarza ekologicznego Góry Stołowe – GKZ-8A;
- 16) strefy, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie- należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 2 niniejszej uchwały;
- 2) terenie- należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowym i literowym;
- 3) przepisach odrębnych (szczególnych) – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) przeznaczeniu podstawowym– należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje więcej niż 50% powierzchni całkowitej terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym– należy przez to rozumieć przeznaczenie części terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 50% powierzchni całkowitej terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli. Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, pochylnie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 1,5 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
- 7) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne i dojazdowe place manewrowe i postojowe, obiekty gospodarcze i garażowe, zieleń urządzoną;
- 8) innych usługach – należy przez to rozumieć usługi pielęgnacyjne, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawcze, a także inne mające charakter usług, które mogą być wykonywane w lokalu w budynku mieszkalnym, w mieszkaniu bądź w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej i nie powodują uciążliwości dla mieszkańców;
- 9) zabudowie wielorodzinnej o niskiej intensywności – należy przez to rozumieć zabudowę wielorodzinną o maksymalnej liczbie 6 lokali w budynku.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty, roboty budowlane oraz budowę nowych obiektów w istniejącej zabudowie jeśli działania te nie będą przekraczały parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu określonego w § 10 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remonty i wymianę istniejących urządzeń i obiektów towarzyszących, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem;
- 4) dopuszcza się budowę nowych urządzeń i obiektów towarzyszących na całym obszarze opracowania;
- 5) ustalona w przepisach planu geometria dachów dotyczy głównej bryły dachu, dopuszcza się inne nachylenia połączeń dachowych elementów dachu wychodzących poza jego główną bryłę;

- 6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn, ich zadaszeń oraz zadaszeń drzwi wejściowych, balkonów i tarasów;
- 7) dopuszcza się niższą niż określoną w planie minimalną intensywność zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i budowli urządzeń towarzyszących (z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych), chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej;
- 9) w obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na terenach o ustalonym więcej niż jednym przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się realizowanie zabudowy związanej wyłącznie z jednym z ustalonych przeznaczeń lub dowolne ich łączenie.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem tereny oznaczone symbolami literowymi:
 - a) MN-U, MN-UT, MN-U-P, MW-U-P obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - b) MN, MN-MWW-RZM, MN-RZM obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - c) RZM, RNR-RZM (w zakresie zabudowy zagrodowej) obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod zabudowę zagrodową,
 - d) w stosunku do pozostałych terenów, przy sytuowaniu budynków mieszkalnych, postuluje się o stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 2) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem usług turystyki, sieci i urządzeń i obiektów towarzyszących, linii kolejowych oraz jeśli przepisy § 10 nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Zbiornik Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wszystkie tereny objęte opracowaniem znajdują się w otulinie Parku Narodowego Gór Stołowych. Zgodnie z tym obowiązują warunki i cele ochrony tych obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania roślin i zwierząt genetycznie zmodyfikowanych oraz gatunków obcych i ekspansywnych,
 - b) utrzymanie walorów krajobrazowych w tym terenów niezalesionych i osadniczych;
- 6) wszystkie tereny objęte opracowaniem znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 PLB020006- Góry Stołowe. Zgodnie z tym ustala się zachowanie przepisów odrębnych obowiązujących dla obszaru Natura 2000 PLB020006 Góry Stołowe;
- 7) część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLH020004- Góry Stołowe, oznaczonego na rysunku planu. Na tym obszarze ustala się zachowanie przepisów odrębnych obowiązujących dla obszaru Natura 2000 PLH020004 Góry Stołowe;
- 8) część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLH020039- Grodczyn i Homole koło Dusznik, oznaczonego na rysunku planu. Na tym obszarze ustala się zachowanie przepisów odrębnych obowiązujących dla obszaru Natura 2000 PLH020039 Grodczyn i Homole koło Dusznik;

- 9) część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Duszniki Zdrój”, ustanowionego decyzją koncesyjną nr 165/93 z dnia 16.07.1993 r. (koncesja zmieniona późniejszymi decyzjami) wydanej na eksploatację wód leczniczych ze złoża „Duszniki Zdrój” w miejscowości Duszniki-Zdrój, oznaczonego na rysunku planu. Na tym obszarze ustala się, że podejmowane działania w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji i likwidacji inwestycji powinny uwzględniać ochronę złoża wód leczniczych „Duszniki Zdrój” (tzn. potrzebę zabezpieczenia przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi), które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach złoża wód leczniczych „Duszniki-Zdrój” WL 7925, oznaczonego na rysunku planu. Na tym obszarze ustala się zachowanie przepisów odrębnych;
- 11) część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Góry Stołowe – GKZ-8A. Na tym obszarze ustala się zachowanie ciągów przemieszczania się gatunków, utrzymanie zadrzewień śródpolnych oraz prowadzenie gospodarki leśnej w taki sposób, by nie prowadziła do przerwania ciągłości korytarza;
- 12) W granicach opracowania planu obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) udokumentowanych stanowisk gatunków ptaków i owadów objętych ochroną ścisłą,
 - b) udokumentowanych siedlisk przyrodniczych.

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu : maksymalna wysokość budowli – 20,0 m, o ile przepisy § 10 nie stanowią inaczej.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) obejmuje się ochroną obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Szczytna:
 - a) kapliczka w centrum wsi,
 - b) dom mieszkalno-gospodarczy nr 5,
 - c) dom mieszkalno-gospodarczy nr 6,
 - d) dom mieszkalno-gospodarczy nr 24;
- 2) dla objętych ochroną obiektów ujętych w ewidencji zabytków należy:
 - a) zachować bryłę, kształt i geometrię dachu,
 - b) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
 - c) utrzymać, a w przypadku zniszczenia, odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - d) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - e) montować elementy elewacyjne instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
 - f) nie zmieniać wyglądu w sposób niezgodny ze stylem budowli w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,
 - g) prowadzić remonty z zachowaniem i konserwacją historycznych podziałów, detalu i kolorów;
- 3) wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 3MN:
 - a) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

- b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- c) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług handlu, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, biurowych i administracji oraz inne usługi zdefiniowane w §5 ust. 1 pkt 8 niniejszej uchwały,
- d) zasady kształtowania zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg klasy dojazdowej i wewnętrznej, oznaczonych symbolami 1KDD oraz 9KR i 10KR,
 - 20 m od linii rozgraniczającej terenów dróg klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami 2KDZ oraz 3KDZ,
 - maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - nie więcej niż 10 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 4 m,
 - nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 50° ,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących,
 - na terenie 1MN ustala się zakaz lokalizacji podpiwniczeń, a także postuluje się stosowanie rozwiązań technologicznych właściwych dla podmokłych terenów,
- e) wskaźniki zagospodarowania:
- intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej – do 50%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 50% powierzchni w zagospodarowaniu działki budowlanej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN-MWW-RZM do 5MN-MWW-RZM** :
- a) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolno stojącej lub zabudowy zagrodowej,**
- b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej lub zabudowę wielorodzinną wolno stojącą o niskiej intensywności lub zabudowę zagrodową,
- c) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług handlu, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, biurowych i administracji oraz inne usługi zdefiniowane w § 5 ust. 1 pkt 8 niniejszej uchwały,
- d) zasady kształtowania zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 4 m od linii rozgraniczającej terenów dróg klasy wewnętrznej, oznaczonych symbolami 2KR, 4KR oraz 6 KR,
 - 8 m od linii rozgraniczającej terenów dróg klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami 2KDZ,
 - maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 8 m,
 - nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60° ,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących,

e) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
- maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej – do 70%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 30% powierzchni w zagospodarowaniu działki budowlanej;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN-RZM do 8MN-RZM**:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej**,

b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej lub zabudowy zagrodowej,

c) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług handlu, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, biurowych i administracji oraz inne usługi zdefiniowane w § 5 ust. 1 pkt 8 niniejszej uchwały,

d) zasady kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 4 m od linii rozgraniczającej terenów dróg klasy wewnętrznej, oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 4KR, 5KR, 6KR oraz 8KR,

- 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg klasy wewnętrznej, oznaczonych symbolami 3KR oraz 7KR,

- 8 m od linii rozgraniczającej terenów dróg klasy zbiorczej w terenie zabudowanym, oznaczonych symbolami 2KDZ,

- 20 m od linii rozgraniczającej terenów dróg klasy zbiorczej poza terenem zabudowanym, oznaczonych symbolami 2KDZ,

- maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m,

- maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 8 m,

- nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących,

e) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

- maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej – do 50%,

- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 40% powierzchni w zagospodarowaniu działki budowlanej;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN-U do 4MN-U**:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**,

b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej lub usługi z zakresu usług handlu, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji oraz inne usługi zdefiniowane w § 5 niniejszej uchwały,

c) zasady kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

-- 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi klasy wewnętrznej, oznaczony symbolem 8KR,

-- 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 3KDD,

-- 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi klasy zbiorczej w terenie zabudowanym, oznaczony symbolem 2KDZ,

-- 20 m od linii rozgraniczającej teren drogi klasy zbiorczej poza terenem zabudowanym, oznaczony symbolem 2KDZ,

- maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m,

- maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 8 m,

- nakazuje się dachy o kącie nachylenia połąci od 30 ° do 45 °,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12 ° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących,

d) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,

- maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej – do 60%,

- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 30% powierzchni w zagospodarowaniu działki budowlanej;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN-UT do 12MN-UT**:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki**,

b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej lub usługi turystyki,

c) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług handlu, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, biurowych i administracji oraz inne usługi zdefiniowane w § 5 ust. 1 pkt 8 niniejszej uchwały,

d) zasady kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

-- 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg klasy dojazdowej i wewnętrznej, oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz 3KR, 7KR, 10KR,

-- 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi klasy zbiorczej w terenie zabudowanym, oznaczony symbolem 2KDZ,

-- 20 m od linii rozgraniczającej terenów dróg klasy zbiorczej poza terenem zabudowanym, oznaczonych symbolami 2KDZ oraz 3KDZ,

- maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m,

- maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 8 m,
- nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,
- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących,
- ustala się obsługę komunikacyjną terenu 4MN-UT z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR oraz nowo wydzielanych dróg na terenie 4MN-UT nieoznaczonych na rysunku planu,

e) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,
- maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej – do 60%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 30% powierzchni w zagospodarowaniu działki budowlanej;

6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren usług**,

b) przeznaczenie uzupełniające: grzebowiska zwierząt pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,

c) zasady kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 20 m od linii rozgraniczającej teren drogi klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ,
- maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 14 m,
- maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 8 m,
- nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących,

d) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
- maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej – do 70%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 20% powierzchni w zagospodarowaniu działki budowlanej;

7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT**:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren usług turystyki**,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi z zakresu usług handlu, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, biurowych i administracji oraz inne usługi zdefiniowane w § 5 ust. 1 pkt 8 niniejszej uchwały,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) zasady kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi klasy dojazdowej oznaczony symbolem 3KDD,
- maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m,
- maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 8 m,
- nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących,

d) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,
- maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej – do 60%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 40% powierzchni w zagospodarowaniu działki budowlanej;

8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-KO-INS**:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren usług lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych**,

b) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w zakresie realizacji inwestycji związanej z przeznaczeniem podstawowym,

c) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

d) zasady kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 2KDZ,
- maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m,
- maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy - 30 m,
- nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,
- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących,

e) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,
- maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej – do 80%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 20% powierzchni w zagospodarowaniu działki budowlanej;

9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN-U-P do 3MN-U-P**:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub produkcji**,

b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej lub usługi lub zabudowę produkcyjną,

c) zasady kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi klasy wewnętrznej, oznaczony symbolem 7KR,
- maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 14 m,
- maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy - 30 m,
- nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,
- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących,

d) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,
- maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej – do 80%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 15% powierzchni w zagospodarowaniu działki budowlanej;

10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U-P**:a) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług lub produkcji**,

b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności lub usługi lub zabudowę produkcyjną,

c) zasady kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi klasy wewnętrznej, oznaczony symbolem 7KR,
 - 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 2KDZ,
- maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 4 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 14 m,
- maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy - 30 m,
- nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących,

d) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,
- maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej – do 80%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 15% powierzchni w zagospodarowaniu działki budowlanej;

11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDZ do 3KDZ**:a) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi zbiorczej**,

b) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6 do 44 m, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

12) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 3KDD**:a) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi dojazdowej**,

b) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 4,5 do 26,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

13) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KR do 10KR**:a) przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**,

- b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdnymi,
 - c) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 3 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania w miejscach, gdzie szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest większa niż 5 m, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KKK**:
- a) przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji kolejowej**,
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację wszelkich budowli kolejowych, w tym skrzyżowania drogowo-kolejowe oraz obiekty przeznaczone do obsługi ruchu kolejowego,
 - c) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi dojazdowe i wewnętrzne, infrastruktura techniczna, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dla linii kolejowych,
 - d) maksymalna wysokość budowli kolejowych – 50 m,
 - e) wskazuje się granicę terenów zamkniętych, będącą tożsamą z granicą terenu oznaczonego jako 1KKK. W granicach terenów zamkniętych ustala się zachowanie przepisów odrębnych;
- 15) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RNR-RZM do 10RNR-RZM**:
- a) przeznaczenie podstawowe: **teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej**,
 - b) zasady kształtowania zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi klasy dojazdowej i wewnętrznej, oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD oraz 7KR,
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem 1KKK na terenach oznaczonych symbolami 1RNR-RZM, 2RNR-RZM lub 20 m od osi skrajnego toru, w przypadku gdy odległość między osią skrajnego toru a granicą terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem 1KKK, jest mniejsza niż 10 m,
 - 20 m od linii rozgraniczającej teren drogi klasy zbiorczej poza terenem zabudowanym, oznaczonych symbolami 1KDZ oraz 2KDZ,
 - maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 10 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 10 m,
 - nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących,
 - c) wskaźniki zagospodarowania:
 - intensywność zabudowy od 0 do 0,3,
 - maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej – do 30%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 60% powierzchni w zagospodarowaniu działki budowlanej;

16) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RZM do 3RZM** :

a) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej**,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej,

c) zasady kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD,
- 20 m od linii rozgraniczającej teren drogi klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 3KDZ,
- maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m,
- maksymalna wysokość zabudowy urządzeń i obiektów towarzyszących - 10 m,
- nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60°,
- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie do 12° wyłącznie w urządzeniach i obiektach towarzyszących,

d) wskaźniki zagospodarowania:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
- maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej – do 50%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 50% powierzchni w zagospodarowaniu działki budowlanej;

17) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 5WS**:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych śródlądowych**,

b) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

c) na terenach 1WS, 4WS oraz 5WS dopuszcza się hodowlę ryb oraz rekreacyjne i sportowe wykorzystanie zbiornika wodnego,

d) na terenach 2WS oraz 3WS dopuszcza się budowę, przebudowę lub remont mostów,

e) dopuszcza się budowę, przebudowę lub remont pomostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

18) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1L do 8L**:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren lasu**,

b) ustala się zakaz zabudowy,

c) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów,

d) dopuszcza się urządzenia o celach rekreacyjno – wypoczynkowych: ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, trasy turystyczne i narciarstwa biegowego, pod warunkiem braku konieczności zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele;

19) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZN-ZP do 6ZN-ZP**:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej**,

b) ustala się zakaz zabudowy,

c) dopuszcza się, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie odległości od linii elektroenergetycznej 110 kV oraz gazociągu wysokiego ciśnienia:

- prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej, naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- drogi wewnętrzne i drogi gospodarcze ruchu rolniczego,
- parkingi,
- ścieżki rowerowe,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%.

§ 11. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą:

- a) 800 m² na terenach oznaczonych symbolami MN,
- b) 1000 m² na terenach oznaczonych symbolami MN-U, MN-UT, U, UT, U-KO-IN, P-MN-U, P-MW-U;

2) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż ustalone planem, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości i dla polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

§ 12. Ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalne szerokości frontu działki:

- a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN: 18 m,
- b) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolnictwa: 20 m;

2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- a) w zabudowie oznaczonej symbolami MN: 800 m²,
- b) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolnictwa: 1000 m²;

3) granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 30° do 150°;

4) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

§ 13. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) jako tereny przestrzeni publicznych ustala się tereny dróg publicznych, zaznaczonych symbolami od 1KDZ do 3KDZ oraz od 1KDD do 3KDD;

2) na terenach, o których mowa w ust. 1 zabrania się w terenach ulic i ciągów pieszych lokalizowania obiektów oraz schodów, pochylni lub ramp ograniczających możliwość swobodnego przejścia, a także zabrania się tymczasowych obiektów usługowych;

3) chodniki oraz ciągi pieszo-jezdne i piesze należy dostosować do potrzeb ruchu osób ze szczególnymi potrzebami;

4) dopuszcza się urządzenia techniczne i zieleń, zgodnie z zapisami § 10 oraz § 14.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów: z dróg oznaczonych symbolami od 1KDZ do 3KDZ, od 1KDD do 3KDD, od 1KR do 10KR oraz z nowo wydzielanych i istniejących dróg nieoznaczonych na rysunku planu;

2) dopuszcza się wydzielanie dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, tras i ścieżek rowerowych na całym obszarze opracowania;

- 3) ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:
 - a) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) obiektów handlowych, restauracji, kawiarni - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) hoteli, pensjonatów - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) innych lokali usługowych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) zabudowy produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 4) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomościach jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolno stojących;
- 6) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) w wyznaczonych na rysunku planu strefach, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej, ustala się ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się nowe sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają usytuowania nadziemnego lub naziemnego;
- 4) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z sieci wodociągowej. W przypadku braku dostępności działki do sieci dopuszcza się realizowanie ujęć indywidualnych studni,
 - b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych, produkcyjnych należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - c) w celu modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się:
 - modernizację, remonty, przebudowy i wymianę zużytych odcinków wodociągowych,
 - rozbudowę i budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń;
- 6) w zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych,
 - b) dopuszczenie prowadzenia odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - c) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) na terenach posiadających obsługę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych lub grupowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 15 pkt 6 lit. c,

- e) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej i budynków;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych, zbiorników w obrębie własnego terenu lub rozproszanie wód opadowych na własny nieutwardzony teren. Wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego,
 - b) dopuszcza się budowę, remonty rozdzielczej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi, na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
 - c) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 9) w zakresie sieci gazowej wysokiego ciśnienia relacji Ołtaszyn – Kudowa – Jeleniów o średnicy DN 300 oraz ciśnieniu PN 6,3 MPa ustala się:
- a) strefę kontrolowaną sieci gazowej wysokiego ciśnienia relacji Ołtaszyn – Kudowa – Jeleniów o średnicy DN 300 oraz ciśnieniu PN 6,3 MPa, w odległości 20 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu, w której operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
 - b) w granicach strefy kontrolowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia relacji Ołtaszyn – Kudowa – Jeleniów o średnicy DN 300 oraz ciśnieniu PN 6,3 MPa ustala się:
 - zakaz zabudowy,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków technicznych i odległości od sieci gazowych wysokiego ciśnienia, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 2 m od osi gazociągu,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - c) zachowanie odległości przy lokalizowaniu nowej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się indywidualne oraz zbiorowe systemy zaopatrzenia oraz stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dopuszcza się rozbudowę sieci napowietrznej i kablowej (w zależności od charakteru istniejącej sieci) wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - c) dopuszcza się kablowanie lub przebudowę istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - d) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako kablowe, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację w formie linii napowietrznych,
 - e) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych; dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg,

- f) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/04 kV dopuszcza się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych - w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia,
- g) zasilenie w energię elektryczną należy projektować z sieci elektroenergetycznej w sposób określony przez właściciela sieci,
- h) wyłączając sytuowanie elektrowni wiatrowych, dopuszcza się na całym obszarze opracowania planu lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW,
- i) dla nowej zabudowy, instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym ustala się zachowanie następującej minimalnej odległości od istniejących linii elektroenergetycznych:
- napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV – po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu,
 - napowietrznych średniego napięcia 20 kV – po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV – po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - kablowych niskiego napięcia 0,4 kV – po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii,
- j) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych 20kV;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się: budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych;
- 13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 w/w ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczytnej.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szczytnej:
Stanisław Czarnik

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXII/374/23
Rady Miejskiej w Szczytniej
z dnia 30 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna w obrębie Słoszów nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXII/374/23
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – inwestycje będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4
do uchwały nr LXII/374/23
Rady Miejskiej w Szczytnej
z dnia 30 listopada 2023 r.
Zalacznik4.xml

GML-LXII-374-23